

Deloitte.

Deloitte
Statsautoriseret
Revisionspartnerselskab
CVR nr. 33963556
Imaneq 33, 6.-7. etage
Postboks 20
3900 Nuuk

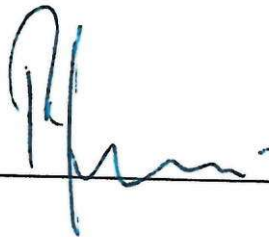
Telefon +299 321511
Telefax +299 322711
www.deloitte.dk

Ejendomsselskabet Suliffik A/S
Postboks 791
3900 Nuuk
CVR-nr. 11847129

Årsrapport 2018

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 11.03.2019

Dirigent



Navn:

Medlem af Deloitte Touche Tohmatsu Limited

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Virksomhedsoplysninger	1
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors påtegning	3
Ledelsesberetning	6
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse for 2018	9
Balance pr. 31.12.2018	10
Egenkapitalopgørelse for 2018	12
Noter	13

Virksomhedsoplysninger

Virksomhed

Ejendomsselskabet Suliffik A/S

Postboks 791

3900 Nuuk

CVR-nr.: 11847129

Hjemsted: Sermersooq

Regnskabsår: 01.01.2018 - 31.12.2018

Bestyrelse

Per Aage Svendsen, bestyrelsesformand

Tommy Ege Kristensen

Jens Christian Laursen

Direktion

Steen Smed Montgomery-Andersen

Revisor

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Imaneq 33, 6.-7. etage

Postboks 20

3900 Nuuk

Ledelsespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.2018 - 31.12.2018 for Ejendomsselskabet Suliffik A/S.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

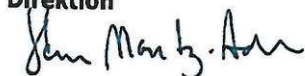
Det er vores opfattelse, at årsrapporten giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.2018 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2018 - 31.12.2018.

Ledelsesberetningen indeholder efter vores opfattelse en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Nuuk, den 11.03.2019

Direktion



Steen Smed Montgomery-Andersen

Bestyrelse



Per Aage Svendsen
bestyrelsesformand



Tommy Ege Kristensen



Jens-Christian Laursen

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejerne i Ejendomsselskabet Suliffik A/S

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Ejendomsselskabet Suliffik A/S for regnskabsåret 01.01.2018 - 31.12.2018, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2018 - 31.12.2018 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Grønland. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med internationale etiske regler for revisorer (IESBA's Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Grønland, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser for nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere selskabets evne til at fortsætte driften, at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant, samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Grønland, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformation kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugere træffer på grundlag af årsregnskabet.

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Grønland, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.
- Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol.
- Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.
- Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om selskabets evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at selskabet ikke længere kan fortsætte driften.
- Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om bl.a. det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vores konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

I tilknytning til vores revision af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved revisionen eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

Nuuk, den 11.03.2019

Deloitte

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 33 96 35 56



Claus Bech
statsautoriseret revisor
MNE-nr. 31453

Ledelsesberetning

Hovedaktivitet

Selskabets hovedaktivitet er udlejning og drift af ejendommene Qernertunnguit B-3263 og B-3264

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Samtlige lejligheder i selskabets ejendomme er udlejet til selskabets aktionærer, der anvender lejlighederne som boliger for medarbejderne i aktionærernes virksomheder.

Årets resultat på 243 t.kr. efter skat (285 t.kr. i 2017), anser bestyrelsen for tilfredsstillende.

Begivenheder efter balancedagen

Der er fra balancedagen og frem til i dag ikke indtrådt forhold, som forrykker vurderingen af årsrapporten.

Anvendt regnskabspraksis

Regnskabsklasse

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte bestemmelser for regnskabsklasse C.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Generelt om indregning og måling

Aktiver indregnes i balancen, når det som følge af en tidligere begivenhed er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde virksomheden, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når virksomheden som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtelse, og det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå virksomheden, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Måling efter første indregning sker som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige risici og tab, der fremkommer, inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

I resultatopgørelsen indregnes indtægter, i takt med at de indtjenes, mens omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

Nettoomsætningen består af lejeindtægter, som indregnes i resultatopgørelsen, når levering og risikoovergang til køber har fundet sted.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger, der vedrører virksomhedens administration og drift af ejendommene.

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver består af regnskabsårets af- og nedskrivninger opgjort ud fra henholdsvis de fastsatte restværdier og brugstider for de enkelte aktiver og gennemførte nedskrivningstest og af gevinster og tab ved salg af materielle anlægsaktiver.

Andre finansielle omkostninger

Andre finansielle omkostninger består af renteomkostninger, herunder renteomkostninger.

Skat

Årets skat, der består af årets aktuelle skat og ændring af udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte på egenkapitalen.

Anvendt regnskabspraksis

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger, måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen, omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen og omkostninger til klargøring af aktivet indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Bygninger	30 år
-----------	-------

Afskrivninger på bygninger foretages under hensyntagen til en scrapværdi på 25 % af kostprisen.

Materielle anlægsaktiver nedskrives til genindvindingsværdi, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter kontante beholdninger og bankindeståender.

Udskudt skat

Udskudt skat indregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser, hvor den skattemæssige værdi af aktiverne opgøres med udgangspunkt i den planlagte anvendelse af det enkelte aktiv.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede, skattemæssige underskud, indregnes i balancen med den værdi, aktivet forventes at kunne realiseres til, enten ved modregning i udskudte skatteforpligtelser eller som nettoskatteaktiver

Andre finansielle forpligtelser

Andre finansielle forpligtelser måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominal værdi.

Resultatopgørelse for 2018

	<u>Note</u>	<u>2018 kr.</u>	<u>2017 kr.</u>
Nettoomsætning		2.886.000	2.886.000
Andre eksterne omkostninger		<u>(515.780)</u>	<u>(414.852)</u>
Bruttoresultat		2.370.220	2.471.148
Af- og nedskrivninger	1	<u>(1.367.370)</u>	<u>(1.381.666)</u>
Driftsresultat		1.002.850	1.089.482
Andre finansielle omkostninger		<u>(646.543)</u>	<u>(671.218)</u>
Resultat af ordinære aktiviteter før skat		356.307	418.264
Skat af ordinært resultat	2	<u>(113.306)</u>	<u>(133.008)</u>
Årets resultat		<u>243.001</u>	<u>285.256</u>
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		<u>243.001</u>	<u>285.256</u>
		<u>243.001</u>	<u>285.256</u>

Balance pr. 31.12.2018

	<u>Note</u>	<u>2018 kr.</u>	<u>2017 kr.</u>
Grunde og bygninger		30.436.722	31.804.092
Materielle anlægsaktiver under udførelse		0	16.300
Materielle anlægsaktiver	3	<u>30.436.722</u>	<u>31.820.392</u>
Anlægsaktiver		<u>30.436.722</u>	<u>31.820.392</u>
Likvide beholdninger		<u>3.624.350</u>	<u>3.032.966</u>
Omsætningsaktiver		<u>3.624.350</u>	<u>3.032.966</u>
Aktiver		<u><u>34.061.072</u></u>	<u><u>34.853.358</u></u>

Balance pr. 31.12.2018

	<u>Note</u>	<u>2018 kr.</u>	<u>2017 kr.</u>
Virksomhedskapital		11.000.000	11.000.000
Overkurs ved emission		60.000	60.000
Overført overskud eller underskud		<u>3.529.701</u>	<u>3.286.700</u>
Egenkapital		<u>14.589.701</u>	<u>14.346.700</u>
Udskudt skat		<u>1.830.240</u>	<u>1.716.934</u>
Hensatte forpligtelser		<u>1.830.240</u>	<u>1.716.934</u>
Kreditinstitutter i øvrigt		<u>16.443.148</u>	<u>17.525.620</u>
Langfristede gældsforpligtelser	4	<u>16.443.148</u>	<u>17.525.620</u>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	4	1.100.000	1.100.000
Leverandører af varer og tjenesteydelser		68.983	136.104
Anden gæld	5	<u>29.000</u>	<u>28.000</u>
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>1.197.983</u>	<u>1.264.104</u>
Gældsforpligtelser		<u>17.641.131</u>	<u>18.789.724</u>
Passiver		<u>34.061.072</u>	<u>34.853.358</u>
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	6		
Ejerforhold	7		

Egenkapitalopgørelse for 2018

	Virksomhed skapital kr.	Overkurs ved emission kr.	Overført overskud eller underskud kr.	I alt kr.
Egenkapital primo	11.000.000	60.000	3.286.700	14.346.700
Årets resultat	0	0	243.001	243.001
Egenkapital ultimo	11.000.000	60.000	3.529.701	14.589.701

Noter

	2018 kr.	2017 kr.		
1. Af- og nedskrivninger				
Afskrivninger på materielle anlægsaktiver	1.367.370	1.381.666		
	1.367.370	1.381.666		
	2018 kr.	2017 kr.		
2. Skat af ordinært resultat				
Ændring af udskudt skat	113.306	133.008		
	113.306	133.008		
	2018 kr.	2017 kr.		
3. Materielle anlægsaktiver		Materielle anlægsaktiver under udførelse		
Kostpris primo	50.260.477	16.300		
Afgange	0	(16.300)		
Kostpris ultimo	50.260.477	0		
Af- og nedskrivninger primo	(18.456.385)	0		
Årets afskrivninger	(1.367.370)	0		
Af- og nedskrivninger ultimo	(19.823.755)	0		
Regnskabsmæssig værdi ultimo	30.436.722	0		
	Forfald inden 12 måneder 2017 kr.	Forfald inden 12 måneder 2018 kr.	Forfald efter 12 måneder 2018 kr.	Restgæld efter 5 år 2018 kr.
4. Langfristede gældsforpligtelser				
Kreditinstitutter i øvrigt	1.100.000	1.100.000	16.443.148	12.025.620
	1.100.000	1.100.000	16.443.148	12.025.620
			2018 kr.	2017 kr.
5. Anden gæld				
Andre skyldige omkostninger			29.000	28.000
			29.000	28.000

Noter

6. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Pantsætninger og sikkerhedsstillelser - Prioritetsgæld er sikret ved pant i ejendomme.

Den regnskabsmæssige værdi af pantsatte ejendomme udgør 30.437 t.kr.

7. Ejerforhold

Ejerforhold - Selskabet har registreret følgende aktionærer med mere end 5% af aktiekapitalens stemmerettigheder eller pålydende værdi:

Tele Greenland A/S, Nuuk

Royal Arctic Line A/S, Nuuk

Royal Greenland A/S, Nuuk